



MAIRIE DE SALLES D'ANGLES  
16130

☎ 05.45.83.71.13  
FAX : 05.45.83.64.00

Email : [secretariat@sallesdangles.com](mailto:secretariat@sallesdangles.com)

## OPPOSITION

### A UNE DECLARATION PREALABLE

#### DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé le 10/10/2024	N° DP 16359 24 W0025
<p><b>Par :</b> Monsieur et Madame Mathieu et Catherine Bouxin-Cademartory</p> <p><b>Demeurant à :</b> 3 Chemin de Phoebus 16130 Salles-d'Angles</p> <p><b>Pour :</b> Ravalement de façades, création d'ouvertures sur le mur Nord-Ouest, et remplacement des menuiseries</p> <p><b>Sur un terrain sis à :</b> 5 Chemin de Phoebus 16130 Salles-d'Angles Cadastré : F261</p>	<p><b>Destination :</b> Ravalement de façades, création d'ouvertures sur le mur Nord-Ouest, et remplacement des menuiseries</p>

#### Le Maire :

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-21 à L426-1, et R420-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 25 avril 2024, et notamment le règlement de la zone U,

\*\*\*\*\*ARRETE\*\*\*\*\*

**LES PRESENTS TRAVAUX SONT REFUSES POUR LE PROJET DECRIT DANS LA DEMANDE SUSVISEE, POUR LES MOTIFS SUIVANTS :**

\*\*\*\*\*

Considérant que le projet porte sur le remplacement des menuiseries par des menuiseries pour partie en PVC blanc et pour partie en alu laqué blanc comme indiqué dans le devis annexé à la demande sur une maison traditionnelle charentaise en moellons et pierres de taille.

Considérant que l'article U5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) relatif à la qualité urbaine, architecturale et environnementale prévoit « *Pour cet article, se reporter aux dispositions communes du règlement. Se reporter également à la Charte paysagère et architecturale du Pays Ouest-Charente – Pays du Cognac* »,

Considérant que selon les dispositions de l'article 3.1 des dispositions communes du PLUi relatif à la qualité urbaine, architecturale et environnementale « *La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement doit faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée ou*

*lointaine, conformément aux recommandations de la Charte paysagère et architecturale du Pays Ouest Charente \_Pays de Cognac »,*

Considérant qu'il est précisé au sein de l'article 3.3 des dispositions communes du PLUi relatif à la Réhabilitation ou restauration des bâtiments anciens « *Les restaurations ou réhabilitations des bâtiments anciens doivent être respectueuses des spécificités architecturales (volumes, harmonie de la façade ...) et urbaines (alignements, implantation en limite séparative stricte, ...) d'origine »,*

Considérant qu'à la lecture de la Charte paysagère et architecturale du Pays Ouest-Charente – Pays du Cognac, les caractéristiques du bâti traditionnel doivent être maintenues, le type de menuiseries doit être respecté « menuiseries en bois peint avec des carreaux rectangulaires verticalement. Les petits bois doivent rester saillants sur la vitre », « Maintenir ou restituer les portes en bois peint »,

Considérant que la teinte « blanc » n'apparaît pas au sein du nuancier annexé à la charte paysagère du Pays Ouest Charente pour les portes d'entrée.

Par conséquent, le remplacement des menuiseries par des menuiseries en PVC blanc et en alu laqué blanc étant susceptible de porter atteinte à la qualité du bâti traditionnel, le projet ne peut être accepté.

Un nouveau projet respectant ces prescriptions et le nuancier annexé au présent arrêté sera susceptible d'être étudié favorablement.

SALLES-D ANGLES, le 17/10/2024  
Le Maire,



Marcel GERON

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le cadre du contrôle de la légalité et dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales le :

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

---

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

---

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.  
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer

**DOSSIER N° DP 16359 24 W0025**

L'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DURÉE DE VALIDITÉ** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers ( notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

